

タイトル	生活・環境価値の最大化をめざして —ネットワーク化による新たな価値の創出
提案者 (所属・代表者)	中川智之 (株式会社アルテップ)
整理番号	1
賞	佳作

**【注意事項】**

本資料は、平成 24 年に杉並区が開催した「これからの荻窪駅周辺まちづくりを考えるアイデアコンペ（以下、アイデアコンペ）」において応募者から提案された一作品です。今後の荻窪におけるまちづくりの方向性を決定するものではありません。

アイデアコンペの詳細については、以下のページをご覧ください。

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/s094/6497.html>

# 「生活・環境価値」の最大化をめざして —ネットワーク化による新たな価値の創出

荻窪駅は、今から1世紀前に区内最初の駅として誕生し、そこから鉄道によって南北に分断されたまちの歴史が始まった。

「まちをつなぎ、まちを開いていく」ことが、荻窪駅周辺のまちづくりの最大の課題と認識し以下に提案する。



(矢島又次氏荻窪駅付近 杉並区広報課所蔵)

## ■基本コンセプト

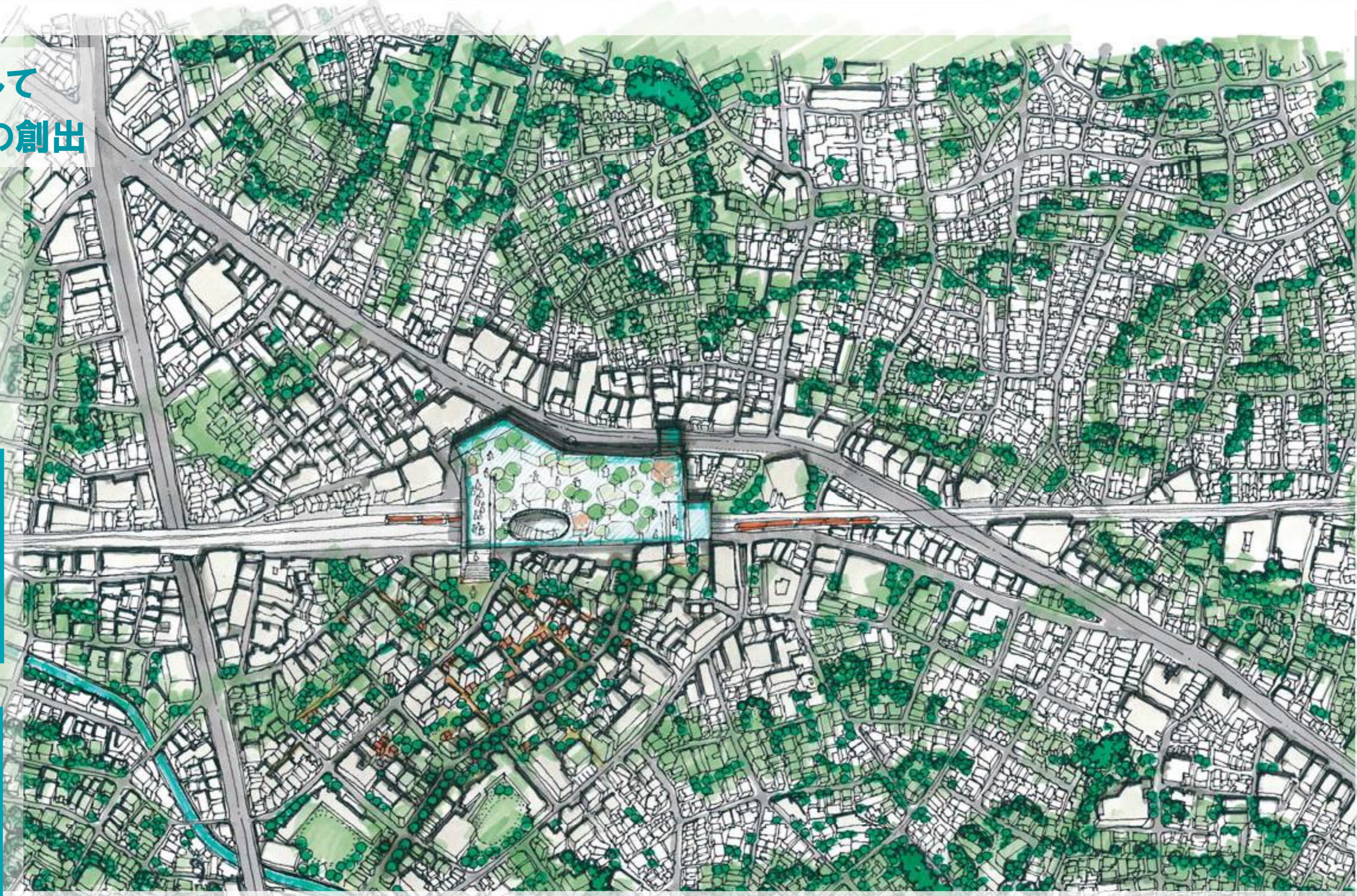
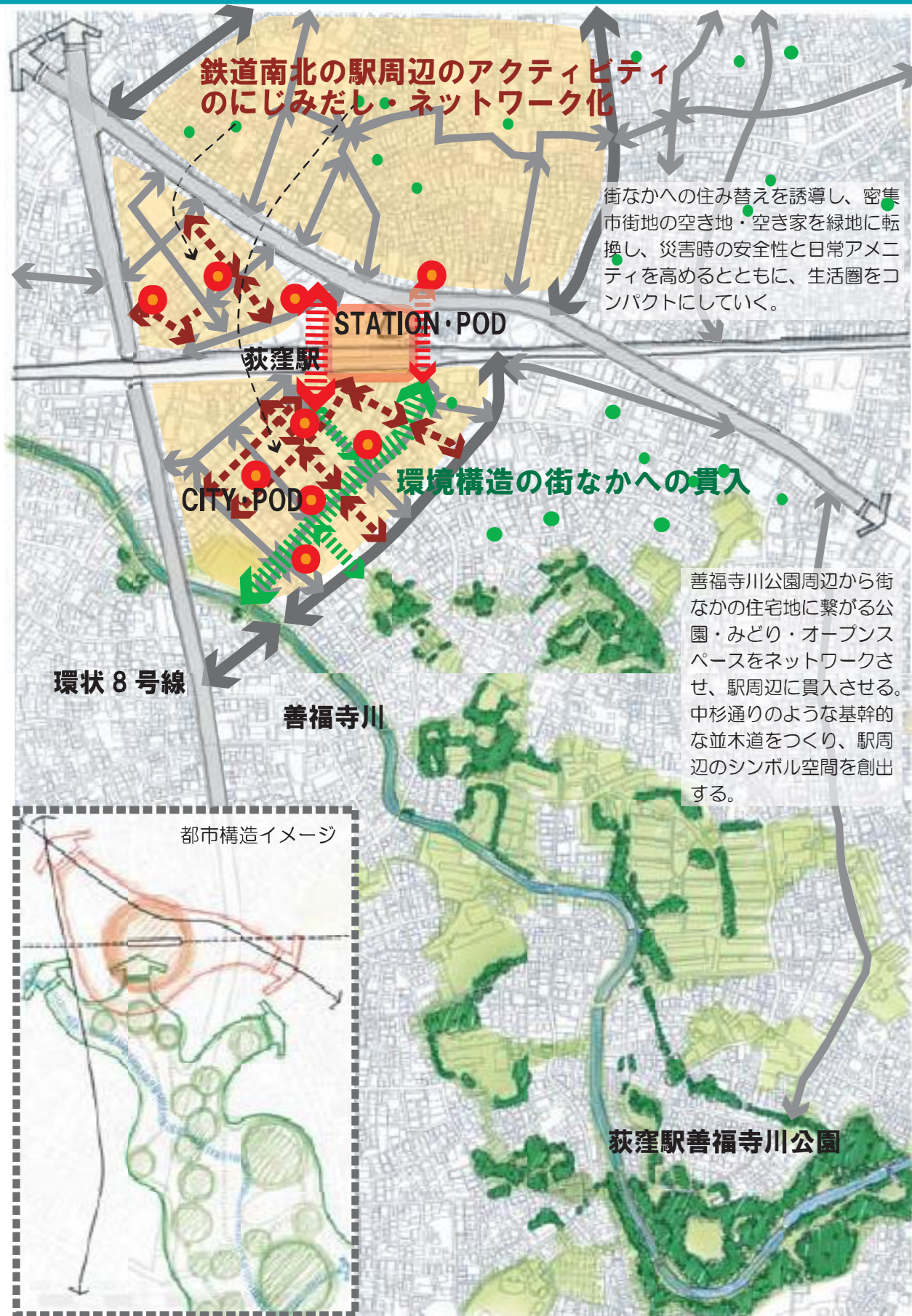
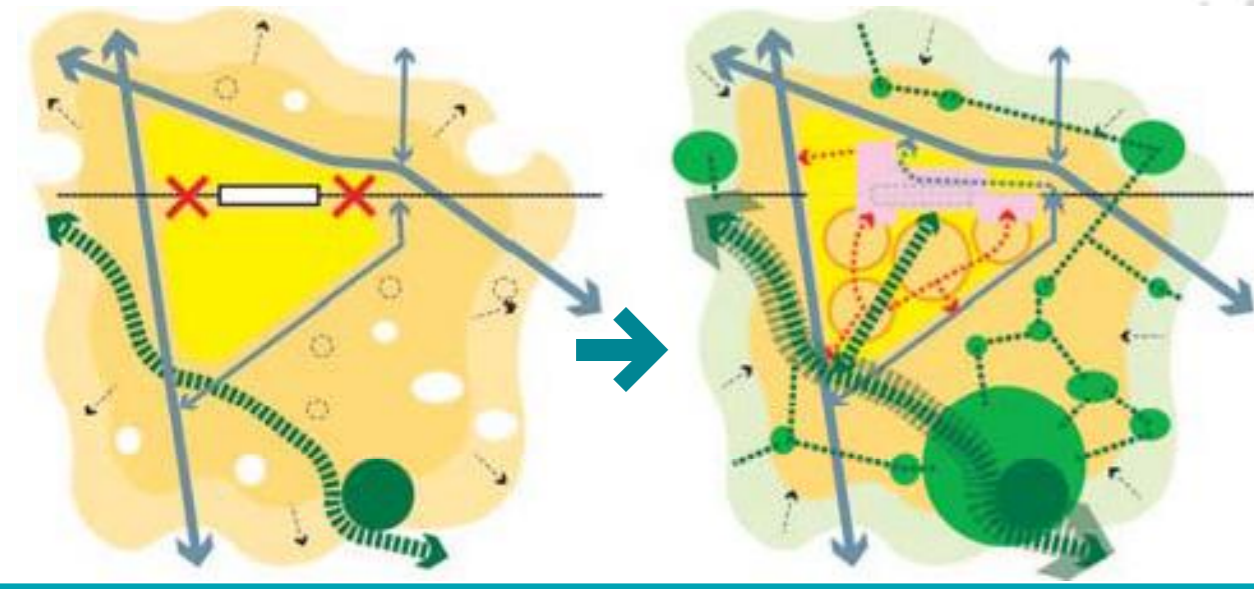
- 将来のまちのランドデザインを描き、それに向けてまちづくりを進める必要があるが、大々的なインフラ整備や面的再開発は現実的でない。**現在ある資源をネットワーク(つなぐ)することで、新たな価値を創出し動的にまちを再生していく。**
- 現在立地するストックを一期にスクラップ&ビルドすることも現実的でない。**主要なインフラ整備やアクティビティの醸成を促し、当面、既存ストックを活用し町再生のきっかけをつくり連鎖させていく。**

## ■将来の都市構造

100年の視座に立った  
基幹的な都市の環境構造の構築  
とコンパクトな生活圏の形成  
により、持続的にまちを再生していく

【現在の都市構造】

【将来の都市構造】

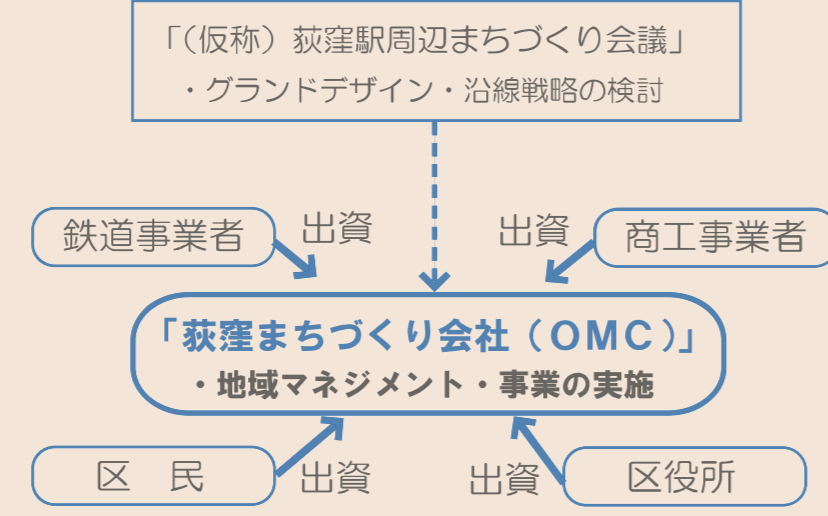


## 提案実現のための方策イメージ

提案1・2を実現するための推進体制の確立をめざす。「(仮称)荻窪駅周辺まちづくり会議」での将来像検討の実践組織として「荻窪まちづくり会社(OMC)」を立ち上げ、地域マネジメントや具体事業を実施する。

### ■組織体制

・鉄道事業者、駅周辺の商工業事業者、NPO団体、区民、区役所等、駅周辺まちづくりを担う主体が出資し、まちづくり会社を立ち上げる。



### ■展開事業

・出資金、事業収益をプールし、OMCの下記の主要事業に充当。

- アクティビティ形成事業**
  - STATION・POD、CITY・PODの企画・運営・管理
  - ・空家のコワーキング、テラトリーツウやチャリンコショップ等の運営(家賃の減免などの支援策の実施)
  - CITY・POD等の建築調整ルールの策定・運用
- 空家再生事業**
  - コンバージョンによる街なか居住の推進
  - ・空家のコワーキングや住み替え情報バンク機能を担い、地域内の住み替えを支援
  - 密集市街地等からの住み替え支援
- 地域をつなぐ緑創生事業**
  - 基幹軸(プールパール)の街なかへの観入
  - ・地域の環境構造となる基幹的なシンボル通りを規制と地元原資で段階的に入植
  - 空地を活用した緑創生事業
  - ・空地(空家)の所有と利用の権利を分離し、所有権はそのままに、空家を除却、空地を緑農地に利用。まちづくり会社にプールした資金やマイクロファイナンスを活用し原資とする。

## まちの核・軸をつくる

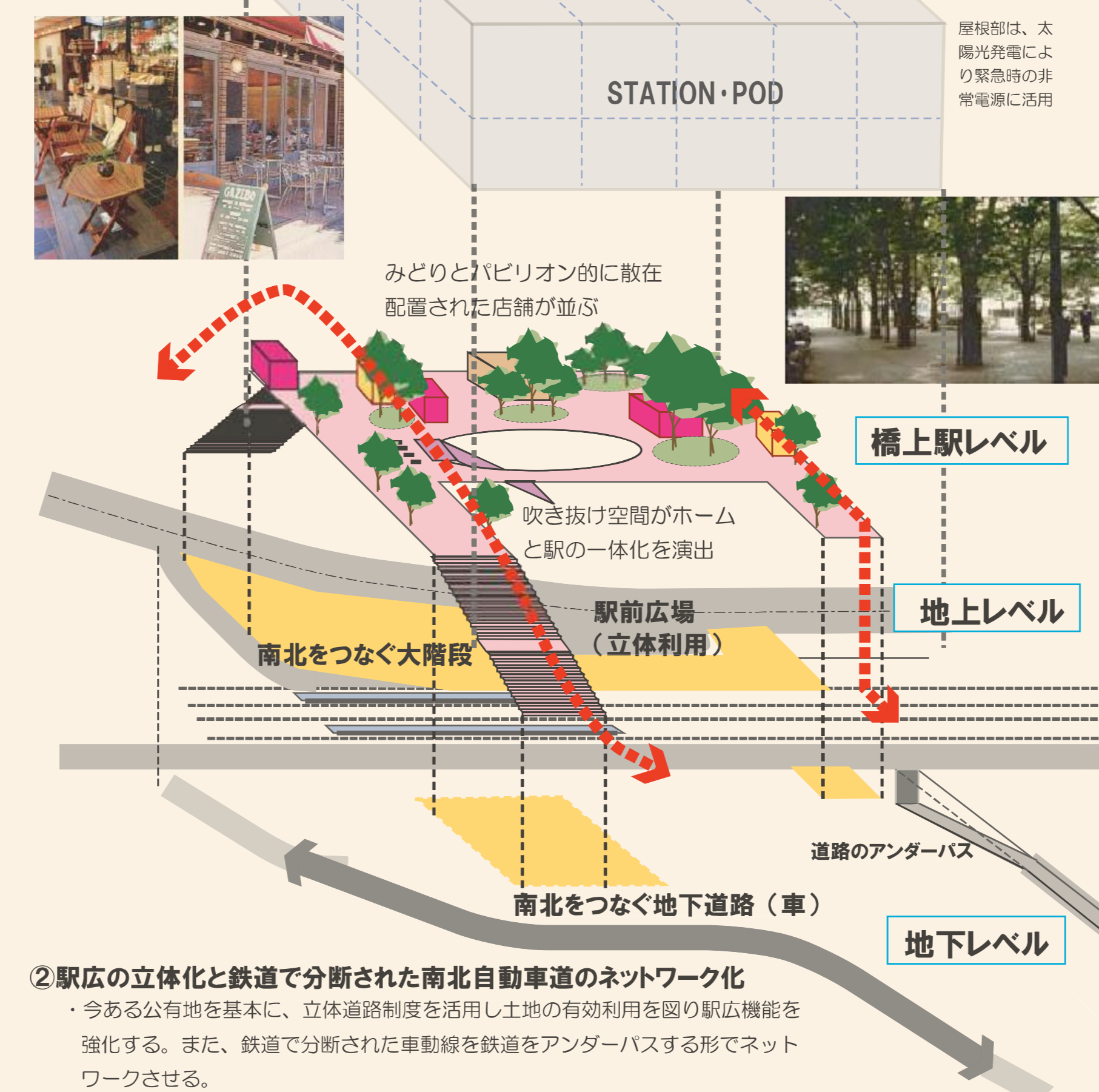
### ①STATION・PODの配置

・駅前のシンボリックな顔づくりと分断された南北をつなぐ結節点を駅上空に設置する。単なる駅ビルではなく、駅周辺のアクティビティをにじみ出す仕掛け「POD」と位置づけ、南北をつなぐ大階段とパビリオンの配置され各種店舗と緑で構成される温室(ガラス箱)を駅上空に配置。



(参考例 東急たまプラザ駅)

### ■STATION・PODの重層化のイメージ



### ②駅広の立体化と鉄道で分断された南北自動車道のネットワーク化

・今ある公有地を基本に、立体道路制度を活用し土地の有効利用を図り駅広機能を強化する。また、鉄道で分断された車動線を鉄道をアンダーパスする形でネットワーク化させる。

## 提案1 善福寺川周辺の水と緑の環境インフラを街なかへ貫入する

・荻窪駅周辺のまちづくりを考える上で、駅周辺だけに目を向けるのではなく、広域的にまちを捉え、**杉並区**の誇る**環境資源を最大限活用し、基幹的な環境構造を創る**。阿佐ヶ谷駅周辺のケヤキ並木で有名な「中杉通り」は、歴史の中で創られた都市の骨格空間として成長し、区民に親しまれてきた。荻窪駅周辺においても、**今後50年、100年先の将来を見据えた骨格的な空間の整備**を提案する。



中杉通りのケヤキ並木(杉並区景観計画)

### 阿佐ヶ谷「中杉通り」のケヤキ並木に学ぶ

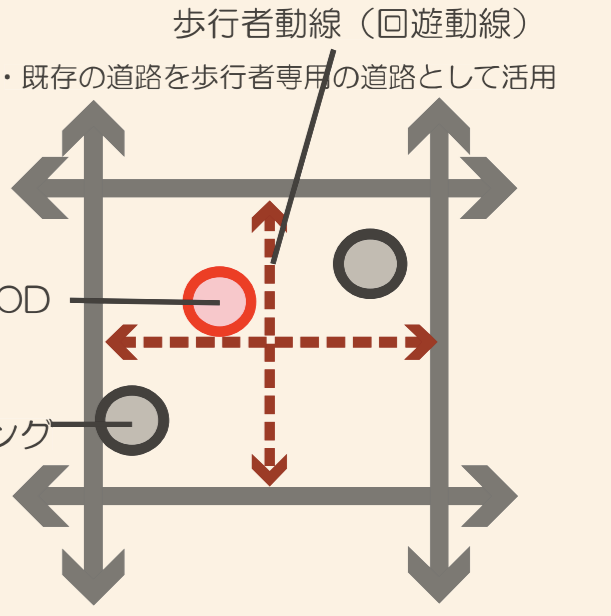
- ・中杉通りのケヤキ並木は、JR阿佐ヶ谷駅から南側が昭和29年に植えられ、JR阿佐ヶ谷駅から北側は昭和56年に中杉通りが早稲田通りまで延伸されたときにあわせて植えられ現在に至っている。
- ・昭和29年当時、地域の方々から戦後復興の願いを込め、資金を募りケヤキの若木を植えたことが始まりで、現在、区のシンボルとして地域のみならず、広く親しまれている。

## 提案2 駅周辺のアクティビティを醸成する回遊動線をつなぐ

ちょっとしたスペースとルールでまちを活かす

### ③歩行者動線と自動車動線の分離とフリンジパーキングの配置

・駅周辺街区内を走る道路の一部を歩行者専用道路とする。外周部を走る歩車道路沿いの空き地等を活用し、フリンジパーキングを設置し街区内部への車の乗り入れを禁止する。



### ④CITY・PODの配置

・STATION・PODを核に、駅前のアクティビティを駅周辺ににじみ出す仕掛けとして、CITY・PODを散在配置する。  
・空き地や建物低層部の空き室を活用し、既存ストックのリノベーションも視野に、多様な活動を支える空間とする。例)カフェ、キオスク、フラワーショップ、雑貨屋など(屋台による暫定施設を含む)



CITY・PODのイメージ  
アクティビティを醸成する仕掛け

